



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 września 2018 r.

Poz. 4063

UCHWAŁA NR XLIV/301/2018 RADY GMINY PŁOSKINIA

z dnia 23 sierpnia 2018 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Płoskinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1234 z późn. zm.) Rada Gminy Płoskinia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Płoskinia, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Płoskinia;
- 2) wólcie - należy przez to rozumieć Wójtę Gminy Płoskinia;
- 3) komisji - należy przez to rozumieć komisję mieszkaniową powołaną w celu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali;
- 4) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury określonej w Komunikatorach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski";
- 5) niepełnosprawnym - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 6) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, jednostek organizacyjnych gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;
- 8) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;

§ 3. Niniejsze zasady mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, który tworzą lokale stanowiące własność gminy.

§ 4. Wnioski rozpatruje komisja mieszkaniowa, która sprawuje społeczną kontrolę w szczególności nad wyborem osób do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych. W skład komisji wchodzi 5 osób: 2 radnych, 1 osoba posiadająca wiedzę i doświadczenie w zakresie prawa lokalowego i 1 osoba posiadająca wiedzę i doświadczenie w zakresie pomocy społecznej, 1 osoba przedstawiciel Wójta Gminy.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu rodziny uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz inne kryterium, które należy spełnić przy ubieganiu się o przydział mieszkania z zasobów gminy.

§ 5. 1. Na liście przydziału lokali mieszkalnych mogą być umieszczone osoby, których dochód brutto w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekroczył 220 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 160 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i nie zamieszkują w charakterze członka rodziny z osobą, która posiada tytuł prawny do innego lokalu.

2. Na liście lokali socjalnych mogą być umieszczone osoby, których dochód brutto w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekroczył 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 90 % emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Na liście zamian mogą znajdować się osoby, które chcą poprawić swoją sytuację mieszkaniową bądź też osoby, które nie radzą sobie finansowo i chcą się zamienić na mieszkanie o niższych kosztach utrzymania.

4. Najemcą lokalu zamiennego może być wyłącznie osoba, której dotychczasowy lokal został uznany za niemieszkalny albo zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego, bądź rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny, albo utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

5. Ustalając dochód, o którym mowa w ust. 1 i 2, liczyć należy dochody brutto ustalone na podstawie ustawy o dodatkach mieszkaniowych, uzyskiwanych przez wnioskodawcę i członków jego rodziny wspólnie z nim zamieszkających.

6. Osoby ubiegające się o przydział mieszkania z Gminy nie mogą posiadać na warunkach prawa własności tytułu prawnego do innej nieruchomości (mieszkania). W przypadku małżonków prawo własności do innej nieruchomości (mieszkania) nie może przysługiwać żadnemu z nich.

7. Zapisy ust. 1-4 dotyczą osób, które zamieszkują na terenie gminy Płoskinia bądź ostatnie zameldowanie stałe posiadały na terenie gminy Płoskinia.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 6. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje:

- 1) Najemcy mieszkającemu w budynku będącym w złym stanie technicznym, w którym:
 - a) brak jest instalacji kanalizacyjnej,
 - b) w.c. znajduje się poza budynkiem mieszkalnym,
 - c) w.c. znajduje się w budynku mieszkalnym i użytkowany jest przez kilka rodzin,
 - d) zajmowany przez wnioskodawcę lokal nie posiada kuchni.
- 2) Najemcy mieszkającemu w lokalu nie nadającym się na pobyt stały ludzi w wyniku klęski żywiołowej, ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego.
- 3) Najemcom lokali mieszkalnych, w których powierzchnia mieszkalna nie przekracza:
 - a) 5 m²/osobę – w rodzinie dwu i więcej osobowej,
 - b) 10 m²/osobę – w rodzinie jednoosobowej.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje rodzinom, które:

- 1) zamieszkują w lokalach przeznaczonych do rozbiórki, bądź też utraciły lokal mieszkalny na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innych zdarzeń losowych,
- 2) umieszczone są na liście lokali mieszkalnych ustalonej przez Komisję Mieszkaniową,
- 3) osobom bezdomnym, których ostatnie miejsce stałego zameldowania znajdowało się na terenie Gminy Płoskinia.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru,
- 2) są umieszczone na liście lokali socjalnych ustalonej przez Komisję Mieszkaniową, dotyczy to szczególnie osób, którym sąd nakazał prawomocnym wyrokiem opróżnienie pomieszczenia (obowiązek ten spoczywa na Gminie, która jest właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu),
- 3) złożyły wniosek o przedłużenie umowy najmu zamieszkałego dotychczas przez wnioskodawcę lokalu socjalnego po upływie oznaczonego w niej czasu,
- 4) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

3. Umowę najmu lokali socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż jeden rok.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 8. 1. Zamiana lokalu może być dokonana za zgodą wynajmującego oraz po spełnieniu warunków ustalonych przez wynajmującego w odrębnej umowie sporządzonej w formie pisemnej.

2. Wynajmujący wyraża zgodę na zmianę lokalu, jeżeli zmiana taka nie narusza interesów najemców i jest korzystna dla Gminy, a w szczególności:

- 1) najemca lokalu nie ma zadłużeń z tytułu czynszu najmu,
- 2) umowa lokalu gminnego zawarta jest na czas nieoznaczony.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9. 1. Postępowanie w sprawie o najem lokalu mieszkalnego wszczyna się na wniosek osoby zainteresowanej.

2. Wniosek o najem lokalu powinien zawierać:

- opis sytuacji życiowej uzasadniającej ubieganie się o mieszkanie z zasobu Gminy,
- dokumenty potwierdzające dochody na poziomie kwalifikującym do uzyskania lokalu mieszkalnego (socjalnego),
- inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy rozpatrywaniu wniosku (np. orzeczenie o stopniu niepełnosprawności itp.).

3. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych opiniowane są przez Komisję Społeczną lub wyłonioną z jej składu Podkomisję Mieszkaniową, zwane dalej Komisją.

Rozdział 7.**Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

§ 10. 1. W przypadku, gdy najemca opuścił lokal i dokonał rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego, a w lokalu tym pozostali jego zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, gmina może zawrzeć z nimi umowę najmu, o ile osoby te zamieszkiwały stale z najemcą do chwili jego wyprowadzenia się.

2. Gmina lub upoważniony administrator, może zawrzeć umowę najmu z osobami, które wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 691 k.c.

Rozdział 8.**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²**

§ 11. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem:

- 1) Osobie, umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a jej gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 10 osób;
- 2) Osobie, której gospodarstwo domowe składa się z 8 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany.

§ 12. W szczególnych przypadkach może być zawarta umowa najmu z osobą, której gospodarstwo domowe składa się z mniejszej liczby osób niż określona w §11 pkt 1 po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji mieszkaniowej.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoskinia.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XV/82/2004 Rady Gminy Płoskinia z dnia 1 grudnia 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Elżbieta Sobolewska